



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 1637/2017**  
**04.10.2018. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Божидара Вујичића и Лидије Ђукић, чланова већа, у парници тужиоца Града Пожаревца, кога заступа Градско јавно правобранилаштво из Пожаревца, против туженог АА ДОО ..., чији је пуномоћник Даница Спасић, адвокат из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2065/16 од 17.03.2017. године, у седници већа од 04.10.2018. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2065/16 од 17.03.2017. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Пожаревцу П 41/15 (2013) од 05.04.2016. године у ставу 1. изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име стицања без основа исплати 10.451.532,54 динара са законском затезном каматом на износ од 6.429.737,78 динара почев од подношења тужбе, то јест од 20. септембра 2013. године а на износ од 4.021.794,76 динара почев од пресуђења, то јест од 05.04.2016. године па до исплате. У ставу 2. изреке, тужбени захтев тужиоца за износ од 8.927.739,11 динара са законском затезном каматом од 20. септембра 2013. године до исплате као и за затезну камату на досуђени износ од 4.021.729,76 динара од 20. септембра 2013. године па до 05.04.2016. године одбијен је као неоснован. У ставу 3. изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2065/16 од 17.03.2017. године ставом I изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужиоца и туженог и потврђена је пресуда Вишег суда у Пожаревцу П 41/15 (2013) од 05.04.2016. године у делу става 1. изреке, којим је обавезан тужени да тужиоцу на име стицања без основа исплати 613.160,37 динара са законском затезном каматом почев од 05.04.2016. године до исплате, као и у ставу 2. и 3. изреке. Ставом II изреке, преиначена је пресуда Вишег суда у Пожаревцу П 41/15 (2013) од 05.04.2016. године у преосталом делу става 1. изреке, тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да тужиоцу на име стицања без основа исплати износ од још 9.838.372,17 динара са законском затезном каматом на износ од 6.429.737,78 динара почев од

подношења тужбе до исплате, а на износ од 3.408.634,39 динара почев од доношења првостепене пресуде па до исплате као неоснован.

Против правноснажне другостепене пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП ("Службени гласник РС" 72/11 и 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је тужиочева ревизија неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности, а тужилац у ревизији, осим што указује на одредбу члана 374. ЗПП, не наводи ближе о којим повредама поступка се ради.

Према утврђеном чињеничном стању, Извршни одбор СО Пожаревац као закуподавац закључио је са ББ из ... као закупцем уговор о закупу 03.10.2003. године пословних просторија које се налазе у ... у улици ... број ..., а ради се о површини од 83м<sup>2</sup> за износ месечне закупнине од 104.000,00 динара. Период закупа је одређен од 10.10.2003. до 10.10.2007. године. Међутим, приликом обављања инспекцијског надзора 20.11.2003. године инспектор Министарства за рад и запошљавање је утврдио да се у предметном пословном простору не налази ББ већ Предузеће за спољну и унутрашњу трговину ВВ ДОО ... и то по основу уговора о закупу од 26.10.2003. године са Фирмом АА ДОО ... као закуподавцем. Закупнина је уговорена на динарску противвредност 500 евра с тим да је уговор закључен на четири године и то од 01.11.2003. године. По истеку првог периода уговарачи су закључили нови уговор о закупу од 01.11.2007. до 01.07.2011. године, а затим и још један од 31.12.2010. до 31.12.2014. године. Предузеће АА ДОО ... , у овој парници тужено, закључило је уговор о купопродаји непокретности са ГГ ... као продавцем, а уговор је оверен код Основног суда у Пожаревцу под Ов ... од 25.12.2002. године с тим што је у уговору наведено да је предмет купопродаје кућа са кућиштем, једном зградом, двориштем и виноградом, хотел ... у ... улици број ... и ... на кп. број ... са површином од 0.26.22ха све уписано у ЗКУЛ ... КО ..., осим стана који се налази на првом спрату. По основу овог уговора у јавним књигама је предузеће АА ДОО ... и укњижено као власник зграде са правом коришћења на земљишту. Код Привредног суда у Пожаревцу, Република Србија и Град Пожаревац као тужиоци су 29.04.2004. године поднели тужбу против тужених АА ДОО ... и ДД и по тој тужби је донета пресуда П 651/2011 од 24.04.2012. године којом је утврђено да уговор о купопродаји непокретности који је 25.12.2002. године закључен између Предузећа ГГ ... и Предузећа за трговину на велико и мало АА а који је имао за предмет пословне просторије које се воде као хотел ... делимично ништав у члану 1. став 1. члана 2. и у члану 4. који се односи на парцелу са уделом од 727/2006 од 22 са описаним мерама и границама, а утврђено је према туженим и да је Република Србија власник, а Град Пожаревац корисник дела парцеле ... КО ... у површини од 7,27 ари са описаним мерама и границама, те је тужени АА ДОО обавезан да тужиоцу Граду Пожаревцу преда испражњен од лица и ствари део пословног објекта са површином од 85,85м<sup>2</sup> ближе описан у пресуди. По тој пресуди тужиоцу је као извршном повериоцу од стране туженог као извршног дужника 21.01.2013. године кроз поступак извршења предат и овде спорни локал испражњен од лица и ствари.

Тужилац у овој парници од туженог на име стицања без основа потражује накнаду за коришћење спорног локала у периоду од 10.10.2003. до 20.01.2013. године у укупном износу од 19.379.277,65 динара при чему је тај износ утврђен вештачењем од стране вештака финансијске струке, а као полазна основа је био износ месечне закупнине из уговора који су закључили тужилац и ББ са валоризацијом првобитног износа за раст цена на мало. Поред ове варијанте вештак је дао и висину закупнине за исти период али према месним приликама односно на основу званичних података по оствареном износу закупнине за локале у Пожаревцу на приближно истој локацији и на тај начин је вештак дошао до износа од 7.325.972,32 динара.

Првостепени суд је закључио да је тужени без правног основа користио предметни локал односно исти издао у закуп, те да отуда тужилац као власник објекта има право да потражује накнаду измакле користи од туженог у висини закупнине за наведене локале. С обзиром да је у периоду од 10.10.2003. до 10.10.2007. године постојао уговор између тужиоца и ББ којим је утврђена месечна закупнина од 104.000,00 динара са валоризацијом свака три месеца, првостепени суд налази да у том периоду тужиоцу и припада тај износ односно 6.429.737,78 динара. За период по истеку уговореног рока закупа првостепени суд сматра да тужиоцу више не припада износ закупнине из тог уговора него да му припада измакла корист у висини закупнине која би била остварена издавањем пословне просторије у закуп за локале у првој зони у Граду Пожаревцу (месне прилике) и то у износу од 4.021.794,76 динара, па је на тај начин првостепени суд дошао до укупног износа који припада тужиоцу од 10.451.532,54 динара, те у том делу тужбени захтев и усвојен док је преко тог износа захтев као неоснован одбијен. Међутим, другостепени суд сматра да тужени није спорни локал користио без правног основа до правноснажности пресуде Привредног суда у Пожаревцу којом је утврђена ништавост уговора по коме је тужени стекао спорну непокретност и наложено његово исељење. То је период од 23.05.2012. до 21.01.2013. године када је спроведено принудно извршење – исељење туженог и у том периоду тужиоцу припада накнада по основу стицања без основа у висини закупнине за локале које се налазе на приближно истој локацији – по месним приликама, а што износи 613.160,37 динара, те је, тај износ тужиоцу досуђен а за преостали износ је првостепена пресуда преиначена и тужбени захтев одбијен као неоснован.

Одредбом члана 219. ЗОО је прописано да када је неко туђу ствар употребио у своју корист ималац може захтевати независно од права на накнаду штете или у одсуству ове да му се надокнади корист коју је неко лице имало од употребе туђе ствари. Наведена одредба захтева да се у конкретном случају расправи питање да ли је тужени користио туђу ствар, ако јесте у ком периоду и да ли је коришћењем туђе ствари остварио корист и у ком износу. Правноснажном пресудом привредног суда утврђено је да је држава Србија власник, а тужилац корисник спорног пословног простора на који начин је разрешено питање активне легитимације тужиоца односно утврђено да је он корисник спорне ствари. Пре доношења пресуде тужени је поседовао уговор о купопродаји истих непокретности, на основу кога је он био и укњижен у јавним књигама као титулар на спорном пословном простору. Тек у тој парници је расправљено питање правне ваљаности уговора и утврђено да је он ништав а иза тога и да је држава Србија власник односно тужени корисник. Период вођења спора не може се приписати туженом као период несавесног коришћења спорног пословног простора јер је он код постојања правног основа за стицање и укњижења у јавној књизи

основано себе могао сматрати власником односно корисником наведеног пословног простора. Из тога проистиче да је правилно закључио другостепени суд да се као период неоснованог коришћења спорног пословног простора може рачунати једино време од правноснажности пресуде привредног суда па до исељења туженог односно предаје пословног простора тужиоцу. С обзиром да члан 219. ЗОО упућује на остварену корист, а не претпостављену могућност стицања исте, то се у овом случају мора узети у обзир онај износ који је тужени остварио коришћењем наведеног простора, а не износ који је тужилац сматрао да му припада по уговору који је закључио са трећим лицем. Отуда је правилно вештачењем и утврђена висина користи коју је тужени остварио у наведеном периоду, а која се заснива на просечним локалним приликама. Правилна примена члана 219. ЗОО у овом случају би захтевала да се корист коју је тужени остварио утврђује на бази уговора који је тужени имао са предузећем ДОО ВВ те на бази закупнине која је од њега наплаћивана, али с обзиром да тужилац у том делу није посебно указивао и доказивао да се ради о већем износу од износа који је досудио другостепени суд, то наведено питање ни овај суд није посебно разматрао. Из свега произилази да иако се другостепени суд позива на примену члана 210. ЗОО, а у овом случају треба применити одредбу члана 219. то не утиче на укупну правилност другостепене одлуке.

Када се има у виду све наведено, онда се не могу прихватити наводи из ревизије тужиоца који се односе на период несавесности туженог, посебно да он неосновано користи спорни простор од момента пријема тужбе у предмету Привредног суда у Пожаревцу П 651/2011, па је због свега наведеног и одлучено као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа  
судија  
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић